

# Observatoire de la vacance de logements en Côtes d'Armor

Données LOVAC 2024-2025

Retrouvez-nous sur





## Commande du Département à l'ADAC22 dans le cadre de l'Observatoire de l'Habitat

**1<sup>er</sup> temps** : Réaliser **une photographie la plus précise possible de la vacance des logements privés en Côtes d'Armor** à partir du fichier national LOVAC (DHUP-Cerema)

**2<sup>e</sup> temps** : Établir **une comparaison avec les données issues des Observatoires locaux** gérés par les Communautés de communes et d'agglomérations lorsqu'ils existent et mesurer les écarts<sup>1</sup>... (Qui observe ? Quelles données ? Quels résultats ? Quels usages ?)

**3<sup>e</sup> temps** : Mettre en œuvre **une politique si possible coordonnée de résorption de la vacance** dans le cadre du PDALHPD des Côtes d'Armor



Dans le cadre du **Plan national de lutte contre les logements vacants** :

**Mise à disposition du fichier LOVAC millésimé 2025** (données effectives 2024) par la DHUP<sup>2</sup> et le Cerema des Hauts-de-France (écart de 2 ans avec la réalité !)

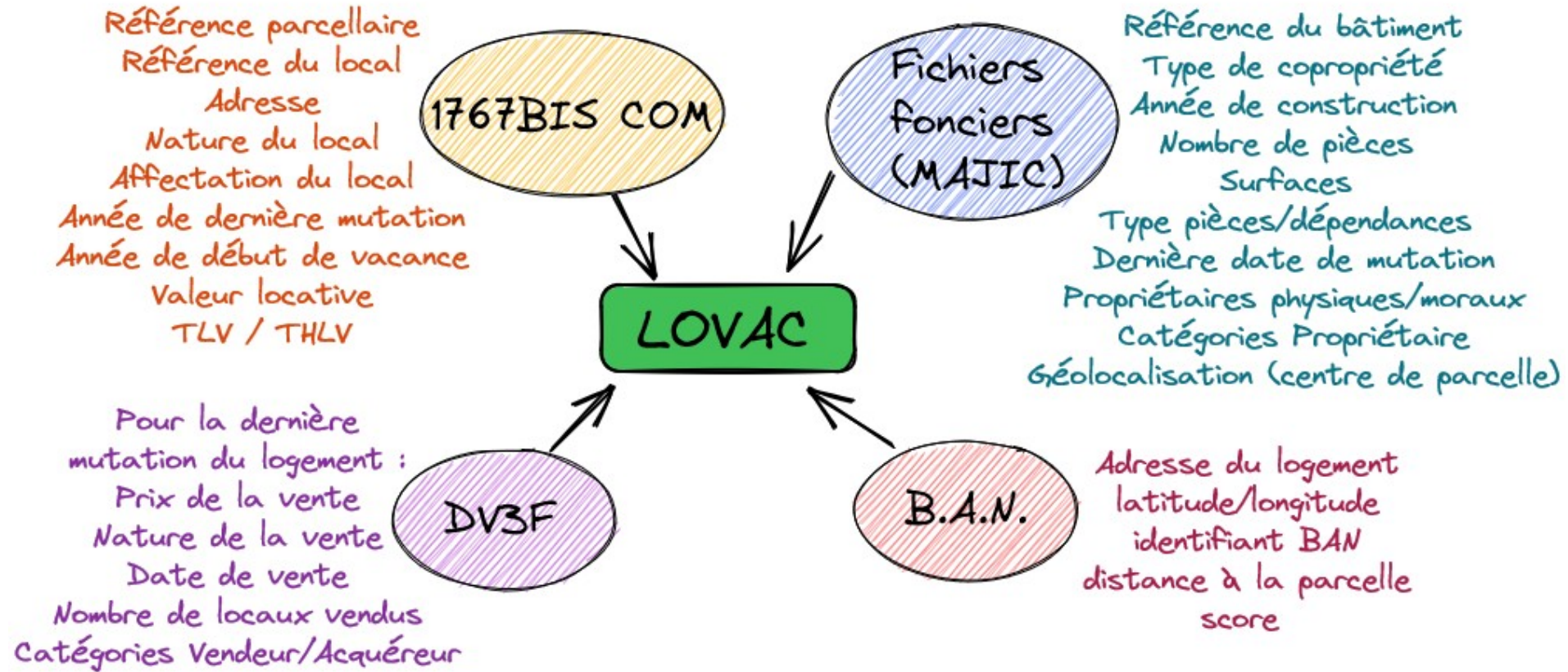
**Bénéficiaires** : Services de l'État, ANAH, collectivités territoriales et groupements, autres organismes par convention (Agences d'urbanisme, d'ingénierie...)

**Le fichier LOVAC peut être notamment utilisé pour :**

- **Quantifier, caractériser et cartographier / localiser la vacance de logements** sur un territoire
- **Contactier les propriétaires pour leur proposer des solutions** incitatives de remise sur le marché de leur(s) logement(s) vacant(s)



## Une donnée fine pour identifier les logements vacants



<sup>1</sup> Données LOVAC millésimées « 2022 » correspondant aux logements effectivement vacants en 2021



Date de début de vacance :

$\leq 2022$

$\geq 2023$

Vacance qualifiée  
de « **structurelle** »  
*Plus de 2 ans*

Vacance qualifiée  
de « **conjoncturelle** »  
*2 dernières années*



## Intégralité des logements publics et privés - Fichiers fonciers 2024

### Parc logements publics et privés 2024



398 326 logements

### Parc public



33 411 logements  
8,4% du parc total

### Parc privé



364 915 logements  
91,6% du parc total

A titre de comparaison, au dernier RP Insee 2022 : 379 686 logements recensés (écart de 4,7%),  
dont 30 382 logements vacants (écart de 21,3%) pour un taux de vacance de 8,0% (écart de 1,7 pt)



Logements privés selon les critères fournis par le Cerema - Fichiers fonciers 2024 et 1767 BIS COM 2025

## Parc logements privés 2024



**364 915 logements**  
91,6% du parc total

## Parc logements privés vacants



**25 749 logements**  
7,1% du parc total

## Maisons



**19 825 logements**  
77,0 % du parc vacant

## Appartements



**5 924 logements**  
23,0% du parc vacant



Logements privés vacants selon les critères fournis par le Cerema - Fichiers fonciers 2024 et 1767 BIS COM 2025

## Parc logements privés vacants 2024



25 749 logements  
7,1% du parc total

## Parc privé vacant $\geq 2023$ Vacance conjoncturelle



12 059 logements  
46,8% du parc vacant

## Maisons



9 085 logements  
75,3% du parc vacant  
 $\geq 2023$

## Appartements



2 974 logements  
24,7 % du parc vacant  
 $\geq 2023$





Logements privés vacants selon les critères fournis par le Cerema - Fichiers fonciers 2024 et 1767 BIS COM 2025

## Parc logements privés vacants 2023



25 749 logements  
7,1% du parc total

## Parc privé vacant ≤ 2022 Vacance structurelle



13 690 logements  
53,2% du parc vacant

## Maisons



10 740 logements  
78,5% du parc vacant  
≤ 2022

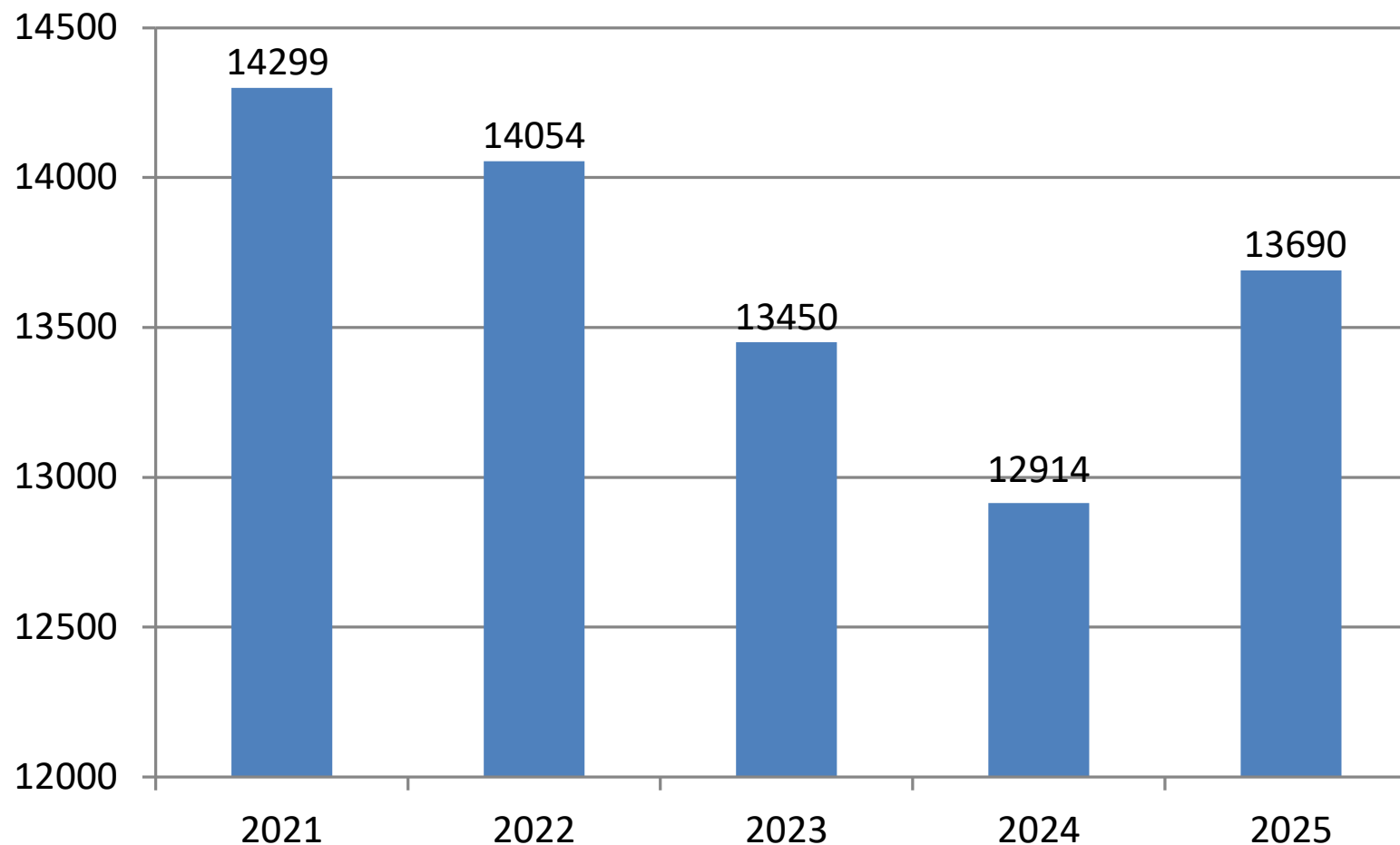
## Appartements



2 950 logements  
21,5% du parc vacant  
≤ 2022

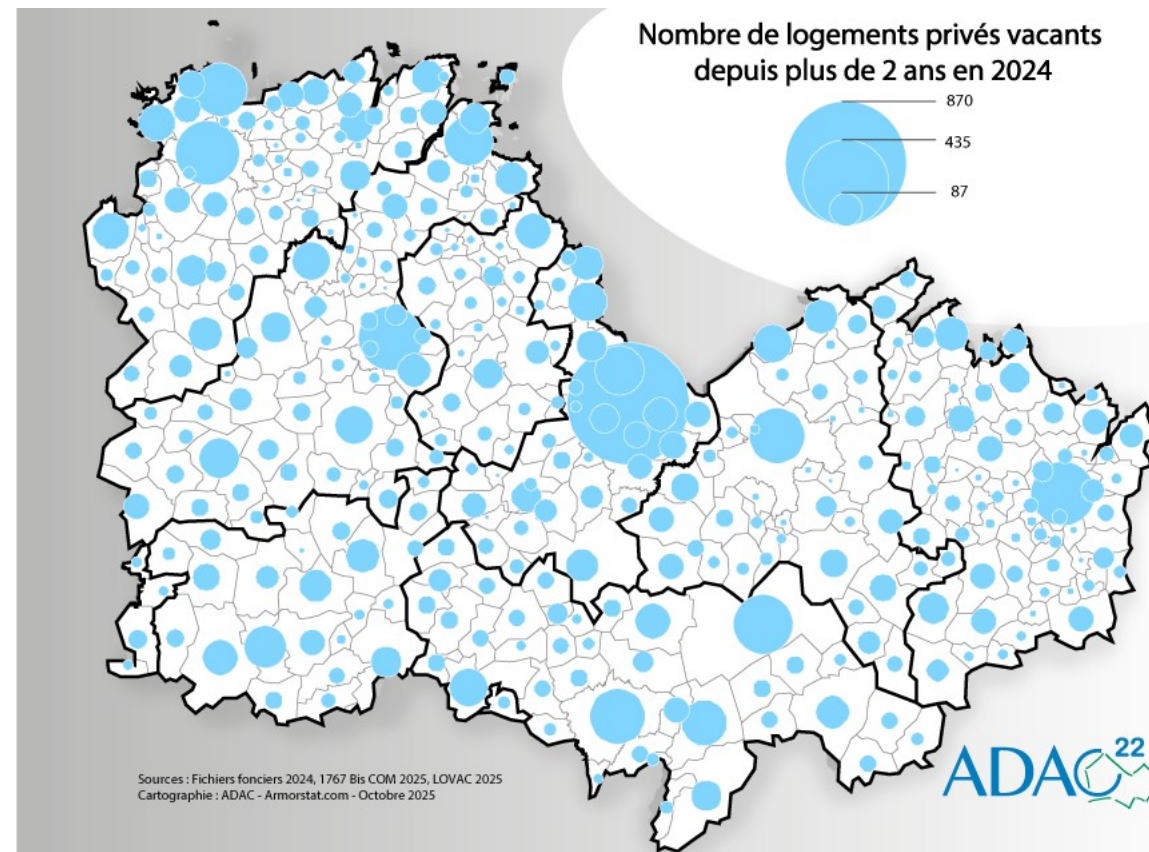
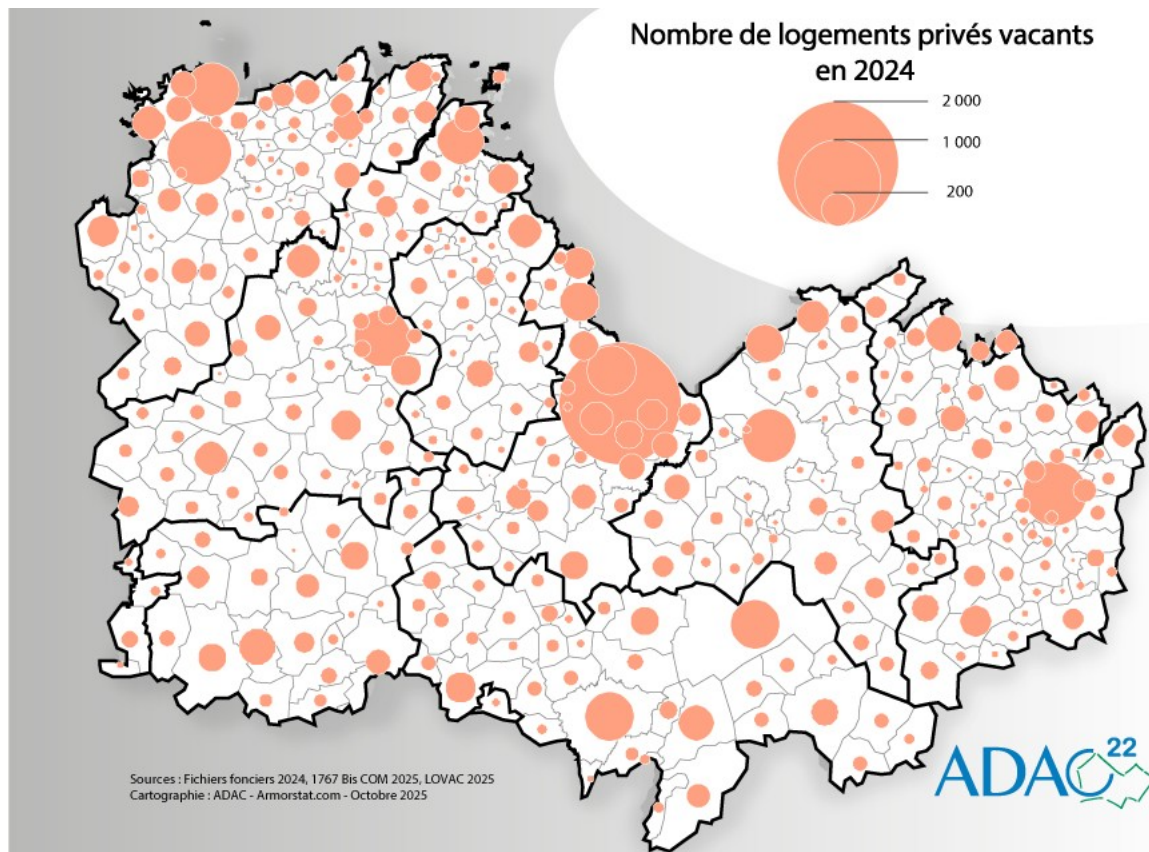


## Évolution des logements privés vacants depuis + de 2 ans (vacance structurelle)





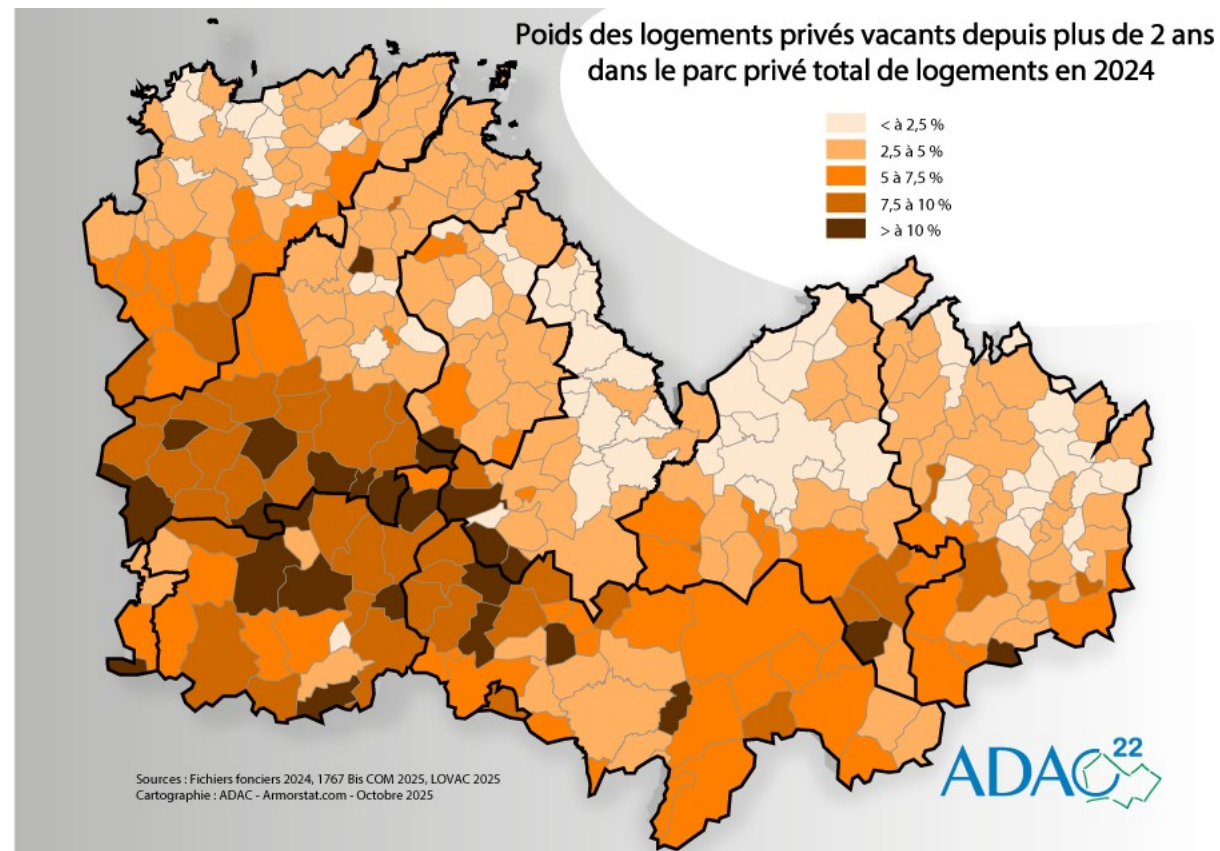
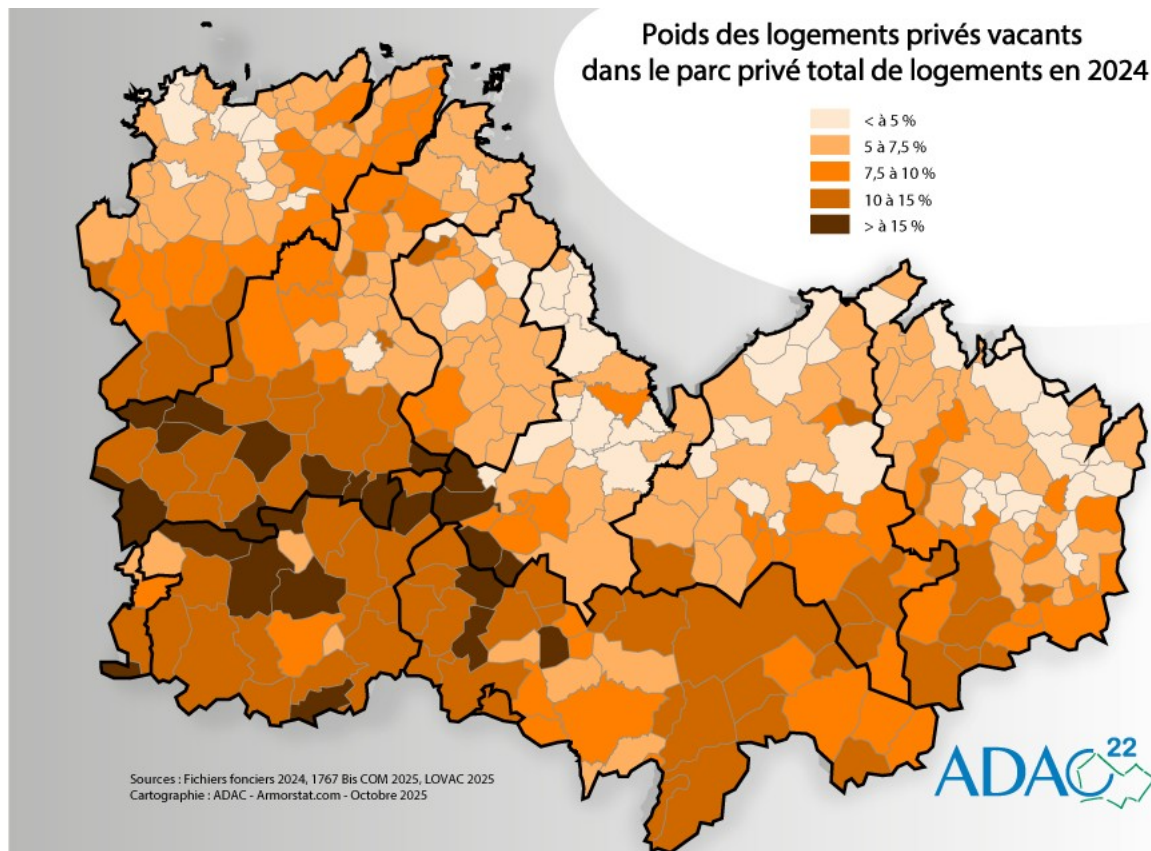
## Exemples de cartes réalisées - Fichiers fonciers MAJIC & 1767 BIS COM





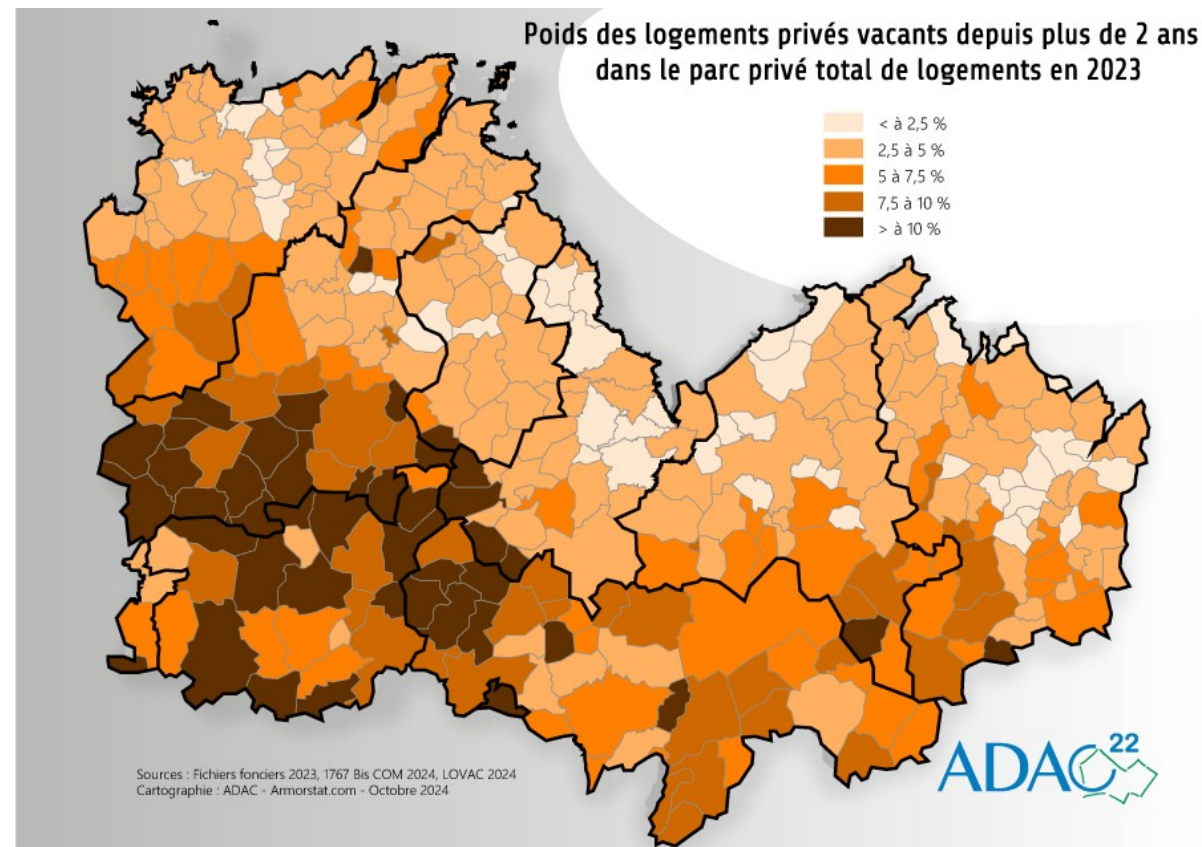
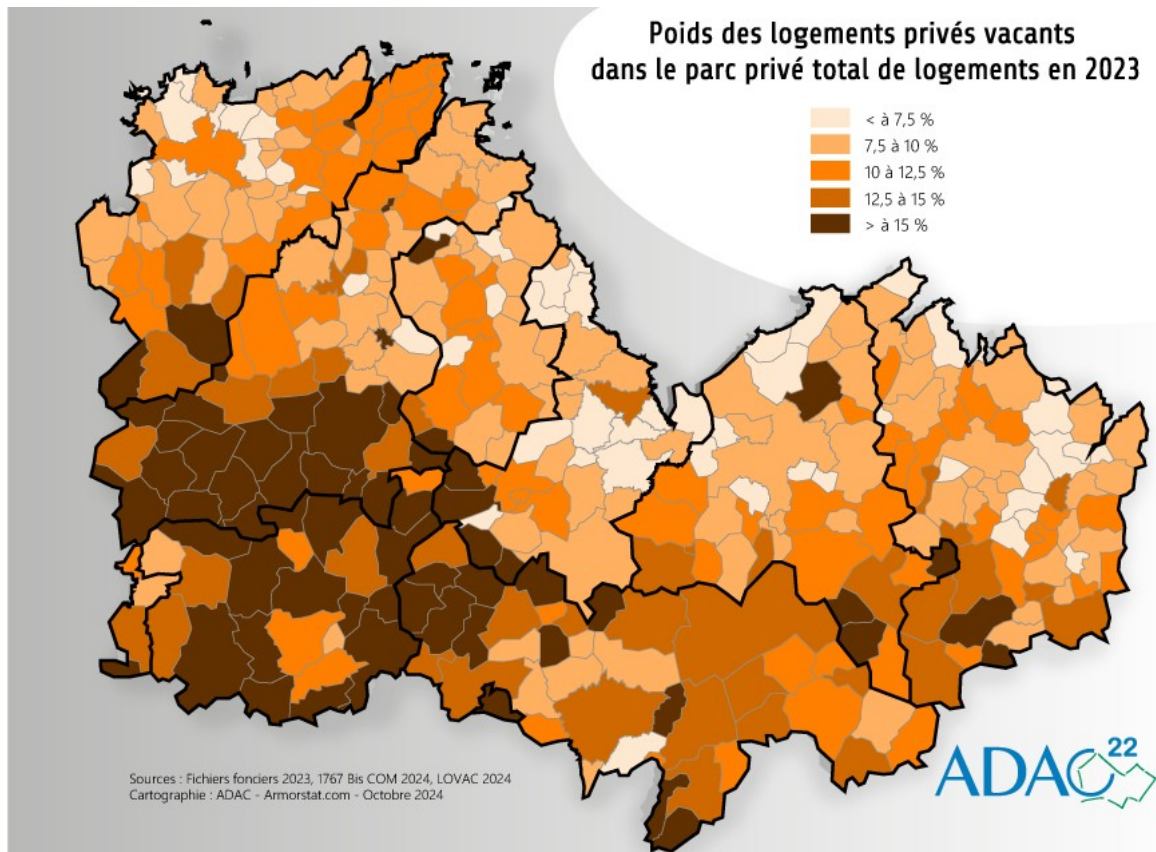


## Exemples de cartes réalisées - Fichiers fonciers MAJIC & 1767 BIS COM





## Exemples de cartes réalisées - Fichiers fonciers MAJIC & 1767 BIS COM







Le **Fichier Logements vacants privés** selon les critères fournis par le Cerema

EPCI	Parc privé total (PPT)	Logements vacants	% PPT	Logements vacants ≤ 2022 *	% PPT
<b>LTC</b>	69 046	4 553	6,6	<b>2 365</b>	3,4
<b>SBAA</b>	81 218	4 931	6,1	<b>2 295</b>	2,8
<b>GPA</b>	45 560	3 993	8,8	<b>2 256</b>	5,0
<b>DA</b>	62 350	3 901	6,3	<b>1 970</b>	3,2
<b>LCBC</b>	28 942	2 909	10,1	<b>1 801</b>	6,2
<b>LTM</b>	42 689	2 506	5,9	<b>1 303</b>	3,1
<b>CCKB</b>	12 595	1 568	12,4	<b>970</b>	7,7
<b>LAC</b>	17 742	1 097	6,2	<b>565</b>	3,2
<b>Côtes d'Armor</b>	<b>364 915</b>	<b>25 749</b>	<b>7,1</b>	<b>13 690</b>	<b>3,8</b>